

Số: ~~54~~ /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày ~~04~~ tháng 01 năm 2019

V/v bán nhà ở hình thành trong  
tương lai

Kính gửi: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 3129/HUD-BQL6 ngày 10/12/2018 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (sau đây gọi tắt là Tổng Công ty), báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án Tổ hợp Chung cư và Văn phòng tại 4 Nguyễn Thiện Thuật, Nha Trang.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Văn bản số 3129/HUD-BQL6, Tổng Công ty cam kết sẽ thực hiện bổ sung biên bản thống nhất của các bên (bên mua, bên thuê mua và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó) trong thời gian sớm nhất theo yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 4737/SXD-QLN ngày 03/12/2018, cũng như trước đó tại Công văn số 4109/SXD-QLN ngày 25/11/2018. Đồng thời, Tổng Công ty cũng nêu việc đã tiến hành cấp chứng thư bảo lãnh đợt 1 cho khách hàng và dự kiến nộp về Sở Xây dựng trước ngày 20/12/2018. Tuy nhiên, đến nay Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản báo cáo và các giấy tờ như cam kết của Tổng Công ty nêu trên. Do vậy, Sở Xây dựng yêu cầu chủ đầu tư có văn bản báo cáo kèm theo các giấy tờ trên, gửi về Sở Xây dựng trước ngày **25/01/2019**.

Nếu quá thời hạn trên mà Công ty chưa cung cấp hồ sơ và báo cáo, Sở Xây dựng sẽ ban hành văn bản dừng hiệu lực của Văn bản số 2932/SXD-QLN ngày 27/7/2018 về việc bán bất động sản hình thành trong tương lai.

Đồng thời, để chấn chỉnh việc kinh doanh bất động sản tại dự án trên, tránh tình trạng Tổng Công ty không thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Sở Xây dựng trước khi ký hợp đồng mua bán căn hộ. Sở Xây dựng điều chỉnh nội dung đoạn thứ 4 của Văn bản số 2932/SXD-QLN ngày 27/7/2018 về việc bán bất động sản hình thành trong tương lai thành:

*“Tuy nhiên, các căn hộ của dự án Tổ hợp Chung cư và văn phòng tại 4 Nguyễn Thiện Thuật, Nha Trang hiện đang thế chấp tại ngân hàng. Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư gửi giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó đến Sở Xây dựng để kiểm tra và có văn bản thông báo đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy tờ chứng minh hoặc biên bản nêu trên). Đồng thời, trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương*

lai, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng công trình do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định”.

Mặt khác, trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và gửi hợp đồng bảo lãnh, chứng thư bảo lãnh phát hành đến từng khách hàng về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi”.

Sở Xây dựng thông báo để Tổng Công ty biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Trang thông tin điện tử SXD;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QL, D.Son. (3)

**K. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Nam Bình**